



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 października 2018 r.

Poz. 5187

### UCHWAŁA NR LXIII/1547/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 11 października 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bernardyńskiej, Klemensa Janickiego i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą nr LI/1213/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bernardyńskiej, Klemensa Janickiego i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 43), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bernardyńskiej, Klemensa Janickiego i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie,

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia

melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 15) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

**§ 3. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) symbole linii zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) drzewa do zachowania;
- 11) korytarze usytuowania ciągu pieszego.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,

- oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 10) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 11) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
  - 13) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 14) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 16) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 17) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowiu opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) uczelnie wyższe;
- 23) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) skwery;
- 27) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) place;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi rowerowe;
- 31) ciągi pieszo-rowerowe;
- 32) stacje transformatorowe;
- 33) stacje gazowe;
- 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) rozrywka,
  - d) biura,
  - e) obiekty hotelowe,
  - f) usługi drobne,
  - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - h) produkcja drobna;
- 2) usługi kultury i nauki – grupa obejmuje kategorie:
  - a) widowiskowe obiekty kultury,
  - b) obiekty upowszechniania kultury,
  - c) wystawy i ekspozycje,
  - d) pracownie artystyczne,
  - e) obiekty sakralne,
  - f) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - g) edukacja,
  - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - i) uczelnie wyższe,
  - j) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) zamieszkiwanie – grupa obejmuje kategorie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) mieszkania towarzyszące,
  - c) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) usługi zdrowia – grupa obejmuje kategorie:
  - a) poradnie medyczne,
  - b) pracownie medyczne;
- 5) zielen i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
  - a) skwery,
  - b) kryte urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciągi rowerowe,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,

- b) stacje gazowe,
- c) wody powierzchniowe,
- d) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- e) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** W ramach przeznaczenia:

- 1) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 2) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się moteli i gospód;
- 3) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
- 4) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się domów dziecka, obiektów pogotowi opiekuńczych i schronisk dla bezdomnych;
- 5) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 5) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemie;
- 7) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 12) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 11, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
- 13) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 11, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 14) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej, paneli fotowoltanicznych;
- 15) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach od strony przyległych ulic i placu;

- 16) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 17) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony przyległych ulic i placu;
- 18) obowiązują szczególne wymagania dotyczące zagospodarowania w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 19) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, obiektach opieki nad dzieckiem i edukacji, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem, w której przedmiotem ochrony są:
  - a) fragment historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1580/212 decyzją z dnia 12.05.1967 roku,
  - b) fragment Starego Miasta uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.,
  - c) fragment parku kulturowego „Stare Miasto” przyjętego uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmienioną uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.,
  - d) budynek wpisany do ewidencji zabytków przy placu Dominikańskim 6;
- 2) w odniesieniu do budynku wpisanego do ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. d, wskazanego na rysunku planu, przedmiotem ochrony jest:
  - a) gabaryt i bryła budynku,
  - b) forma architektoniczna,
  - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji budynku,
  - d) forma dachu;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze:
  - a) Starego Miasta ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych,
  - b) średniowiecznych murów obronnych miasta;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, obowiązuje wyeksponowanie:
  - a) reliktyw zabytkowej architektury,
  - b) reliktyw średniowiecznych murów obronnych miasta;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.



§ 11. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
  - c) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) parkingi samodzielne jednopiętrowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopiętrowych;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 8) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 9) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;

- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się do kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U na 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi kultury i nauki;
- 3) zamieszkiwanie, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1;
- 4) usługi zdrowia;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (C), (D) i (E);
- 2) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m;
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachu, nie może być większy niż:
    - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
    - 18 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
    - 21,30 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
    - 17 m w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E);

- 4) obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany dla dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych budynku na całej jej długości od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1;
- 5) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany pierwszej kondygnacji nadziemnej od obowiązujących linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 2, 3 i 4;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany dla dwóch ostatnich kondygnacji nadziemnych od obowiązujących linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 1, 2 i 3;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji nadziemnej od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany dwóch ostatnich kondygnacji nadziemnych od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 9;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 11) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego obowiązują ciągi piesze o szerokości nie mniejszej niż 3 m, łączące ulicę Klemensa Janickiego z ulicą Bernardyńską;
- 12) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego, o których mowa w pkt 11, obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, kształtowania zieleni i oświetlenia;
- 13) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulic: Klemensa Janickiego, Jana Ewangelisty Purkyniego i Bernardyńskiej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi kultury i nauki;
- 3) zamieszkiwanie, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1;
- 4) usługi zdrowia;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) zieleni i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachu, nie może być większy niż 17 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą obiektu w ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 7;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Klemensa Janickiego.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 18.** Traci moc uchwała nr VI/77/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Klemensa Janickiego i Bernardyńskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. nr 59, poz. 816 i z 2013 r. poz. 647) na obszarze objętym planem.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

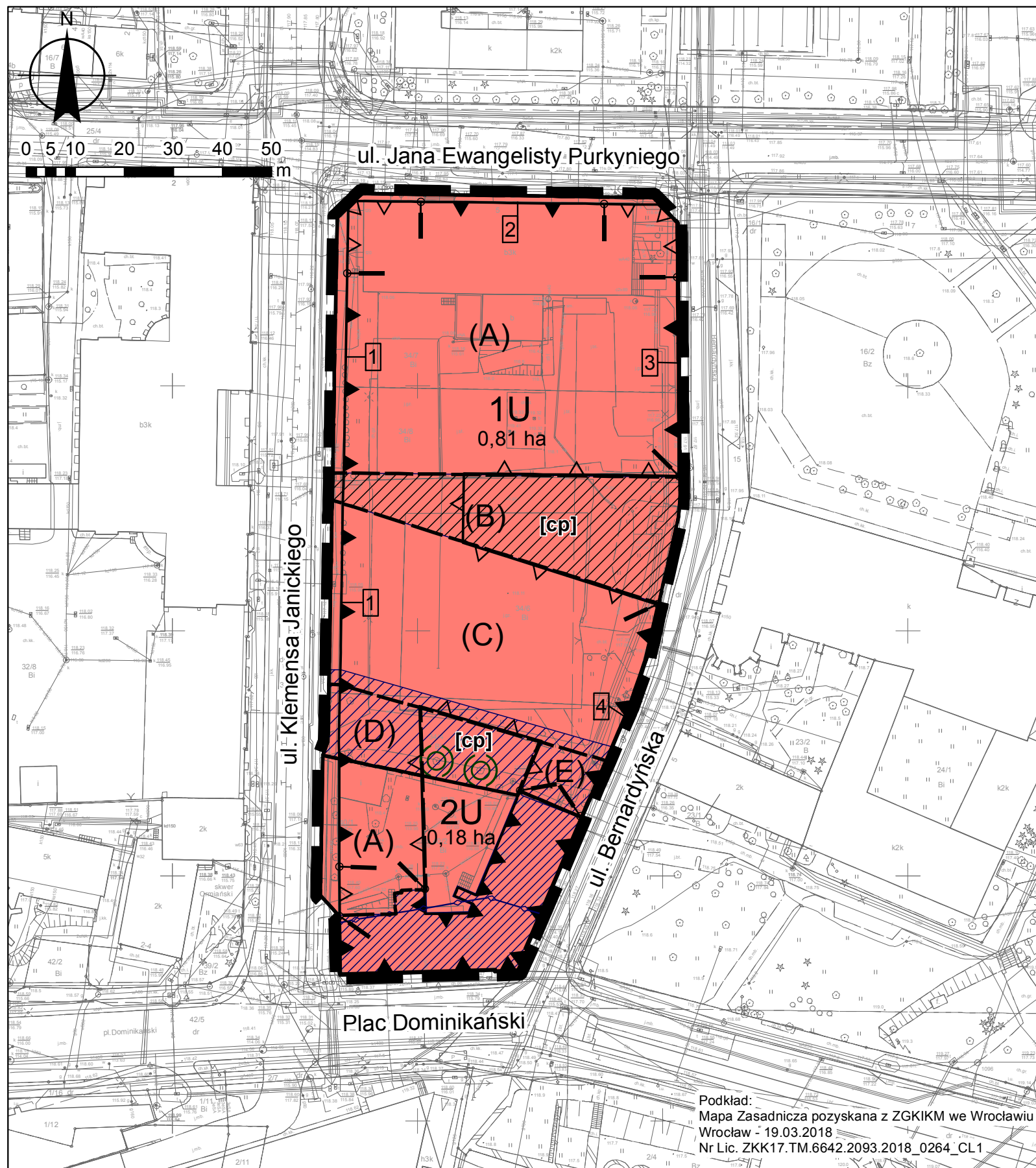
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
*D. Galant*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: BERNARDYŃSKIEJ, KLEMENSA JANICKIEGO I JANA EWANGELISTY PURKYNIEGO WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA  
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 11 stycznia 2018 r.



granicie obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linie rozgraniczające teren
- 1U** symbole terenów
- tereny usług
- granice wydziałów wewnętrznych
- (A)** symbole wydziałów wewnętrznych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- symbole linii zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
- 0,81 ha** powierzchnia terenu
- drzewa do zachowania
- korytarze usytuowania ciągu pieszego
- obiekt w ewidencji zabytków
- średniowieczne mury obronne miasta



Załącznik nr 2

do uchwały nr LXIII/1547/18

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 11 października 2018 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bernardyńskiej, Klemensa Janickiego i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LXIII/1547/18  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 11 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bernardyńskiej, Klemensa Janickiego i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr LXIII/1547/18  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 11 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.